

Strategieberatung

Unsere langjährige Erfahrung im Management von Immobilien als Kapitalanlage geben wir Ihnen sehr gerne auch in beratender Form weiter. Strategieberatung bieten wir auf der Ebene von Portfolios und einzelner Liegenschaften an.



1. Organisationsentwicklung

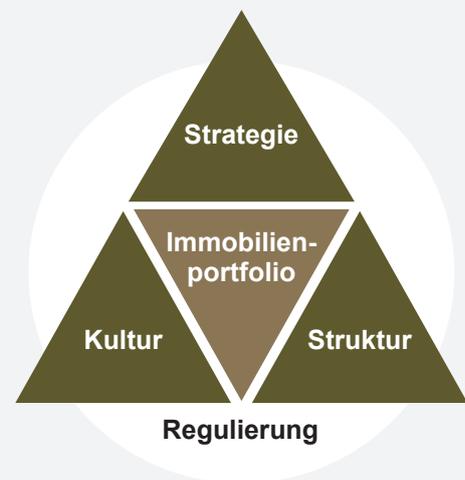
Für alle wertschöpfenden Aktivitäten ist es entscheidend die eigenen spezifischen Kompetenzen der Organisation zu kennen und diese stetig weiterzuentwickeln (Best Owner Principle).

Best Owner Principle

Optimale Performance des Immobilienbesitzers, wenn folgende Punkte zusammenpassen:

- Unternehmensstrategie
- Unternehmensstruktur
- Unternehmenskultur
- Immobilienportfolio
- Regulierung

Neben der Optimierung formaler Strukturen und Prozesse führen wir auch interne Schulungen durch und bearbeiten gemeinsam Fälle aus der Praxis.



2. Portfolio-Strategie

Die Portfoliostrategie führt die Bottom-up getriebenen Objektstrategien des Asset Managements und die Top-down entwickelte Anlagestrategie zusammen. Sie sichert Ihnen eine sinnvolle Diversifikation und bildet die Grundlage aller Transaktions- und Entwicklungsaktivitäten.

Struktur Immobilien-Anlagestrategie

Immobilien-Portfoliostrategien haben analog anderer Anlageklassen häufig eine relativ stark normierte Struktur. Diese beinhalten in der Regel folgende Elemente:

- Ziele
- Anlageuniversum
- Anlagevolumen
- Benchmark
- Diversifikation, Limits
- Buchhaltung, Steuern

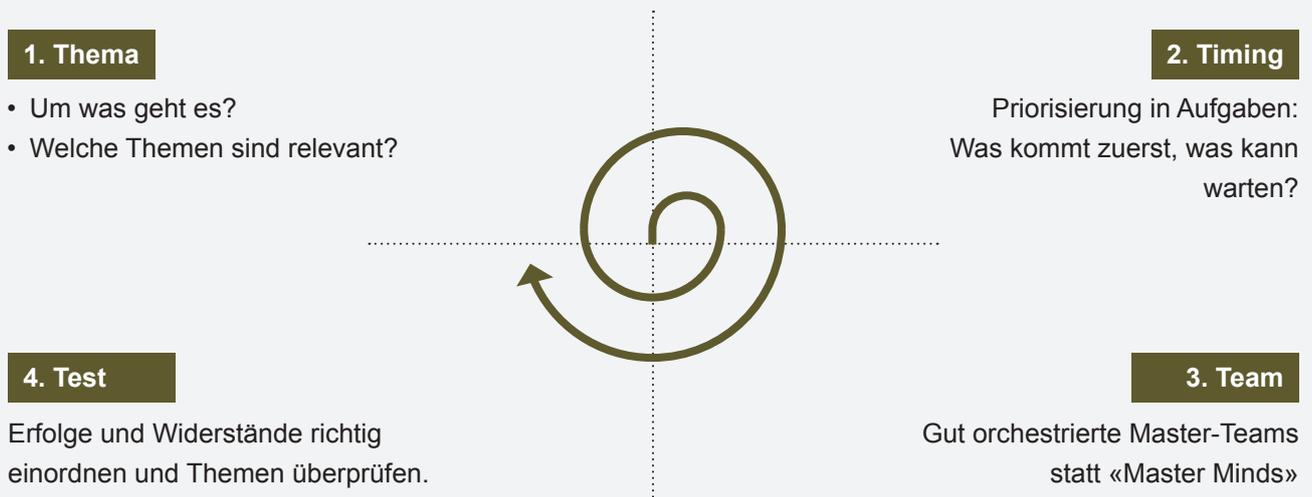
3. Objekt-Strategie

Die Strategie zur Entwicklung einer Liegenschaft wird aus der Markt- und Objektanalyse hergeleitet und koordiniert alle wertschöpfenden Aktivitäten auf Objektebene. Die Strategie ergibt sich dabei nie allein aus der Analyse; das Ringen um eine kluge Strategie ist ein kreativer Prozess.

Immobilien können gedanklich in ein nicht alterndes Grundstück (Boden) und ein «Mauerwerk» mit begrenzter Lebensdauer aufgeteilt werden. Die unternehmerische Kunst liegt darin, das alternde Mauerwerk den sich ändernden Lagequalitäten und Marktbedürfnissen in sinnvollen Schritten anzupassen. Die beste Strategie führt dabei zum höchsten Wert der Liegenschaft («Highest and Best Use»).

Mit dem inREIM 4T-Masterplan überwinden Sie Unsicherheiten

Bei der Entwicklung und Umsetzung von komplexen Objektstrategien arbeiten wir mit unserem agilen Strategiedesign, dem inREIM 4T-Masterplan. Mit dem 4T-Masterplan planen wir die Unplanbarkeit mit ein: Thema, Timing und Team werden im Sinne einer rollenden Planung nach jedem Sprint überprüft (Test) und adjustiert.



Als Resultat erhalten Sie einen Plan, der wirkt. Dieser enthält folgende Elemente:

Analyse:
Identifikation der
Kernprobleme und wichtigsten
Handlungsalternativen.

Vision:
Wohin soll die Reise
führen und wie soll die
Transformation stattfinden.

Nächster Schritt:
Wer muss als Nächstes
bis wann welche Aufgaben
erledigt haben.